



#0001002121

PROVISIONSFREI! NEUWERTIGES BÜRO MIT SEHR GUTER VEHRKEHSANBINDUNG (PKW/ZUG/BUS)

2540 Bad Vöslau



Rent: 14.173,35 €

Living Area: 981,72 m²

YOUR CUSTODIAN



Roland Hodis-Hartmann

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

roland.hodis-hartmann@riv.at

+43 664 60 517 517 61





DESCRIPTION

Provisionsfreie Büroflächen im neuwertigen Zustand mit sehr guter Verkehrsanbindung - PKW, ZUG, BUS!

In nur 24 Minuten sind Sie von Meidling an Ihrem neuen Arbeitsplatz.

25 Stellplätze und auf Wunsch auf 50 erweiterbar.

Alle Räumlichkeiten sind klimatisiert, mit einem neuen Teppich ausgestattet, neu ausgemalt und haben eine neuwertige Gemeinschaftsküche.

Photovoltaik Anlage möglich, um die laufenden Betriebskosten zu senken.

Das Gebäude hat eine Gesamtfläche von 981,72m².

Der Eigentümer ist zudem bereit, Ideen im Sinne der Nachhaltigkeit umzusetzen, wie zB eine Photovoltaik Anlage am Dach sowie eine Begrünung des Hauses, um im Sommer die Raumtemperatur zu senken.

Es soll eine angenehme Atmosphäre für die Mitarbeiter geschaffen werden. Die Gesamtkosten in dieser Region sprechen ebenfalls für diesen Standort, im Vergleich zu Aufwendungen, die man beispielsweise im Wiener Raum hätte.

Für weitere Fragen oder Termine stehe ich gerne unter der Nummer 0664/60 517 517 61 oder unter roland.hodis-hartmann@riv.at zur Verfügung



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Asset	No
Year of construction	1988
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	25 x Open

AREAS

Living Area	ca. 982 sqm
Usage Area	981,72 sqm
Total Area	ca. 982 sqm
Office Area	ca. 768 sqm
Other Area	ca. 138 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.03.2023
Valid until	03.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	137,90
HWB Class	 D
fGEE Value	178,70
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Floors	2
Bathrooms	4
Toilets	11
Commercial Units	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet	Location	East, West, North
----------------------------	--------------	----------	-------------------



Special configuration	Air Condition, Alarm Equipment	Condition	First Use
Age	New Building	Connections	Cable Duct, Phone, Internet Connection
Floor	Carpet, Stone	Furnished	Unfurnished
Sanitation	Urinal	Kitchen	Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	13.147,45 € incl. 20% VAT
Net Rent/m ²	13,39 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	13.147,45 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	1.025,89 € incl. 10% VAT
---------------	--------------------------

TOTAL

Total Rent	14.173,35 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	None



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Autobahnanschluss (A2) Bad Vöslau mit PKW in 1 Minute erreichbar !

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Libro

< 500m: Bellaflora

< 1km: Merkur

Other

< 500m: Peter Meier EU



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Empfang](#)

[1OG](#)

[2OG](#)

[Lageplan](#)

